

Flensburg Ejendomme ApS

Industrivej 8

5750 Ringe

CVR-nr. 34596379

Årsrapport for 2022

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-06-2023

Danny Flensburg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Flensburg Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Flensburg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 12-06-2023

Direktion

Danny Flensburg

Flensburg Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Flensburg Ejendomme ApS Industrivej 8 5750 Ringe
CVR-nr.	34596379
Stiftelsesdato	15-06-2012
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Direktion	Danny Flensburg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendommen på Industrivej 8.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -18.693, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 805.963, og en egenkapital på kr. 269.978.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Flensburg Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningerne foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Goodwill, 5 år svarende til 20 % p.a.

Materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på anlægsaktiver påbegyndes, når de tages i brug. Aktiver med en kostpris under kr. 14.100 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der vurderes til:

Driftsmateriel og inventar	5 år	
Varebil	6-7 år	15%
Bygninger	40 år	2,5%
Forbedring bygning	15 år	6,66%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Anvendt regnskabspraksis

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med 22 %. Udskudt skatteaktiv indregnes i balancen til den værdi, det forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelse indregnes på stiftelsestidspunkt til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Flensburg Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		41.388	-9.099
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.980	-28.980
Driftsresultat		12.408	-38.079
Finansielle omkostninger		-11.817	-13.524
Resultat før skat		591	-51.603
Skat af årets resultat	3	-19.284	89
Årets resultat		-18.693	-51.514
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.693	-51.514
Resultatdisponering		-18.693	-51.514

Flensburg Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		568.338	589.518
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.600	36.400
Materielle anlægsaktiver		596.938	625.918
Udsudte skatteaktiver		70.505	89.789
Finansielle anlægsaktiver		70.505	89.789
Anlægsaktiver		667.443	715.707
Råvarer og hjælpematerialer		27.500	30.000
Varebeholdninger		27.500	30.000
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	8.000
Andre tilgodehavender		1.907	30.025
Tilgodehavender		9.907	38.025
Likvide beholdninger		101.113	98.016
Omsætningsaktiver		138.520	166.041
Aktiver		805.963	881.748

Flensburg Ejendomme ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Øvrige reserver		347.332	347.332
Overført resultat		-157.354	-138.661
Egenkapital		269.978	288.671
Gæld til realkreditinstitutter			
		470.735	511.063
Langfristede gældsforpligtelser		470.735	511.063
Gæld til realkreditinstitutter			
		40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	16.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.250	25.250
Kortfristede gældsforpligtelser		65.250	82.014
Gældsforpligtelser		535.985	593.077
Passiver		805.963	881.748
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Flensburg Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
Egenkapital 01-01-2022	80.000	347.332	-138.661	0	288.671
Årets resultat	0	0	-18.693	0	-18.693
Egenkapital 31-12-2022	80.000	347.332	-157.354	0	269.978

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger, bygninger	21.180	21.180
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>7.800</u>	<u>7.800</u>
	<u>28.980</u>	<u>28.980</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-130	89
Regulering vedrørende tidligere år	<u>-19.154</u>	<u>0</u>
	<u>-19.284</u>	<u>89</u>

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er afgivet sikkerhed med pant i ejendom Industrivej 8 Ringe. 940.000 kr.